



Città di Gonzaga

Provincia di Mantova
PIAZZA CASTELLO N. 1 – 46023 GONZAGA - TEL. 0376/526311

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 61 del 22/12/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU - ANNO 2026

L'anno **2025**, addì **ventidue**, del mese di **Dicembre** alle ore **21:00**, nella **SEDE COMUNALE**, nella sala delle adunanze, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione ordinaria in seduta Pubblica di Prima convocazione il Consiglio Comunale.

Risultano:

Cognome e Nome	Funzione	Presente/Assente
GALEOTTI ELISABETTA	Sindaco	P
TERZI CLAUDIO	Consigliere	P
FERRARI CARLA	Consigliere	P
MALIK MARWA WAHEED	Consigliere	A
BERNARDELLI ANTONELLA	Consigliere	P
ARIOLI DAVIDE	Consigliere	P
MANFREDI SARA	Consigliere	P
GEMELLI GIULIA	Consigliere	P
MISSORA VALERIA	Consigliere	A
BERTONI MARCELLA	Consigliere	A
MAGNANI MATTEO	Consigliere	P
OSTELLI ELEONORA	Consigliere	A
ACCORSI MARCO	Consigliere	P

Presenti: 9 Assenti: 4

E' presenti anche l'Assessore esterno Faccini Luca.

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, Roberta Borghi che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco Galeotti Elisabetta, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU - ANNO 2026

Su proposta del Responsabile del Settore Economico Finanziario

PREMESSO che ad opera dell'art. 1, commi da 739 a 783, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) è stata istituita la "nuova" IMU a decorrere dal 1° gennaio 2020;

PRESO ATTO che i presupposti della "nuova" IMU sono analoghi a quelli della precedente imposta, come indicato dal comma 740, che conferma il presupposto oggettivo nel possesso di immobili;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 1, comma 742, il Comune è soggetto attivo dell'imposta introdotta e, dunque, ente impositore in relazione alla nuova IMU;

RILEVATO che il comma 744 conferma la riserva allo Stato della quota IMU fino alla misura del 0,76%, con riferimento ai fabbricati accatastati nel gruppo "D", ad eccezione dei fabbricati censiti nella categoria "D/10", riconoscendo ai Comuni le somme derivanti da attività di accertamento, in replica a quanto applicato con la vecchia IMU;

CONSIDERATO che il Comune può modulare le aliquote aumentandole fino all'1,06%;

VISTO il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, inclusa nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante apposita deliberazione del consiglio comunale;

VISTO il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i Comuni di ridurla fino all'azzeramento;

VISTO il comma 751, che stabilisce che a decorrere dal 1° gennaio 2022, i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, sono esenti dall'IMU;

VISTO il comma 752, che consente ai Comuni di modificare l'aliquota di base per i terreni agricoli, fissata nella misura dello 0,76 per cento, con aumento fino all'1,06 per cento o diminuzione fino all'azzeramento;

VISTO il comma 753, che indica l'aliquota per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, nella misura di base dello 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, prevedendo la facoltà per i Comuni, mediante deliberazione del consiglio comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;

VISTO il comma 754, che stabilisce che l'aliquota base per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli indicati nei precedenti punti, è pari allo 0,86 per cento, fornendo ai Comuni la possibilità, con deliberazione del Consiglio Comunale, di aumentarla fino all'1,06 per cento o di diminuirla fino all'azzeramento;

Visti i commi 756 e 757 che prevedono che gli enti, in deroga all'articolo 52 del D.Lgs. 446/1997, possono diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate con decreto del MEF e che la delibera approvata senza prospetto non è idonea a produrre gli effetti di legge;

Richiamati inoltre:

- Il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 7 luglio 2023, che ha definito la manovrabilità delle aliquote in materia di IMU per le fattispecie individuate dal Legislatore;
- L'articolo 6-ter, comma 1, del Decreto-legge n. 132/2023, che ha posticipato l'entrata in vigore del prospetto all'anno 2025;

Verbale di Consiglio N° 61 del 22/12/2025

- Il Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 settembre 2024, con il quale è stato sostituito l'allegato A del citato DM 7 luglio 2023;
- Il Decreto del Viceministro dell'Economia e delle Finanze del 6 novembre 2025 con il quale è stato riapprovato un nuovo allegato A, che sostituisce il precedente, introducendo alcune modifiche che consentono all'ente di applicare ulteriori differenziazioni all'interno delle tipologie già previste, offrendo maggiore flessibilità nella definizione delle aliquote IMU;

Richiamato il comma 169 dell'articolo 1 della Legge n. 296/2006, secondo cui “gli Enti locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento”;

ATTESO che, ai sensi del comma 767, le aliquote e i regolamenti hanno efficacia per l'anno di riferimento purché siano pubblicate sul sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno;

Preso atto che l'articolo 1 comma 837 lettera b della Legge 197/2022 dispone che in mancanza della deliberazione approvata secondo le modalità previste dal comma 757 si applicano le aliquote di base previste dai commi da 748 a 755.

CONSIDERATO che, in adozione alle previsioni normative illustrate, le aliquote applicabili sono le seguenti:

ALIQUOTE			tipo di immobile
base	massima	minima	
0,50%	0,60%	0,00%	abitazione principale di lusso
0,10%	0,10%	0,00%	fabbricati rurali strumentali
0,76%	1,06%	0,00%	terreni agricoli
0,86%	1,06%	0,76%	Fabbricati gruppo "D"
0,86%	1,06%	0,00%	altri immobili

VISTA la Deliberazione n. 57 del 19/12/2024 “APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU - ANNO 2025” con la quale sono state determinate le aliquote e le agevolazioni per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2025 come di seguito esposto:

Tipo di immobile	ALIQUOTE
abitazione principale di lusso	0,60%
fabbricati rurali strumentali	0,10%
terreni agricoli	0,90%
Fabbricati gruppo "D"	1,00%
Immobili locati a “canone concordato” con residenza	0,80%

Immobili C1 privi di slot-machine	0,93%
altri immobili	1,00%

Considerato che l'aliquota agevolata per le locazioni a canone concordato (pari a 0,8%) viene applicata congiuntamente alla riduzione della base imponibile del 25% (Legge 208/2015 articolo 1 comma 53) determinando una riduzione complessiva dell'imposta pari al 40% rispetto l'aliquota ordinaria (1,00%).

RITENUTO opportuno, in ragione del mantenimento degli equilibri di bilancio e sulla base imponibile Imu confermare per l'anno 2026 le misure di aliquota IMU già adottate per l'anno 2025 nel rispetto dei principi generali di ragionevolezza, adeguatezza, proporzionalità e non discriminazione:

- a) aliquota pari al 0,60 % per le unità immobiliari censite catastalmente nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo e delle relative pertinenze, così come definite ai fini IMU;
- b) aliquota pari al 0,10 % per i fabbricati rurali ad uso strumentale (di cui all'art.9, comma 3-bis, del D.L. 557/93, convertito in L. n.133/1994);
- c) aliquota pari al 0,80 % per gli immobili dati in locazione a titolo di abitazione principale con contratti sottoscritti sulla base di accordi stipulati ai sensi della Legge 9/12/1998, n. 431 comma 3 dell'art. 2;
- d) aliquota pari al 0,90 % per i terreni agricoli;
- e) aliquota pari al 1,00 % per i fabbricati censiti catastalmente nel gruppo "D";
- f) aliquota pari al 0,93 % per i fabbricati iscritti catastalmente nella categoria C/1 (Negozi e Botteghe) purché privi di slot - machine;
- g) Aliquota pari al 1,00 % per la restante tipologia degli altri immobili diversi da quelli precedentemente elencati – aliquota ordinaria;

RITENUTO confermare la detrazione d'imposta per l'anno 2026 di Euro 200,00 (duecento/00) per l'abitazione principale e relative pertinenze, classificata nella categoria catastale A/1, A/8 o A/9;

RITENUTO di confermare l'agevolazione Imu per l'anno 2026 considerando abitazioni principali le unità immobiliari possedute, a titolo di proprietà o usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate;

RITENUTO di stabilire che per poter beneficiare dell'aliquota agevolata di cui al punto c) prevista per l'immobile concesso in locazione ai sensi della Legge 431/98 comma 3 art. 2, come pure per l'aliquota agevolata di cui al punto f) disciplinata per gli immobili di categoria C/1 privi di slot-machine è necessaria la presentazione di apposita dichiarazione all'ufficio tributi entro il 31/07/2026;

RICHIAMATI l'art. 107 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267 e l'art. 4 del D.Lgs. 30/03/2001, n.165, i quali, in attuazione del principio della distinzione tra indirizzo e controllo da un lato, e attuazione e gestione dall'altro, prevedono che:

- gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, ovvero definiscono gli obiettivi ed i programmi da attuare, adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione degli indirizzi impartiti;
- ai dirigenti spettano i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo. Ad essi è attribuita la responsabilità esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati in relazione agli obiettivi dell'ente;

Visto il vigente Regolamento per la disciplina della nuova Imposta Municipale Propria (IMU) approvato con Deliberazione del Consiglio Comune nr. 11 del 10/6/2020 successivamente modificato con Delibera nr. 36 del 5/10/2020;

PROPONE

- di confermare le aliquote IMU, da applicare nell'anno 2026 che avranno decorrenza dal 1° gennaio 2026 come indicate nel seguente prospetto:

Tipo di immobile	ALIQUOTE
abitazione principale di lusso	0,60%
fabbricati rurali strumentali	0,10%
terreni agricoli	0,90%
Fabbricati gruppo "D"	1,00%
Immobili locati a “canone concordato” con residenza	0,80%
Immobili C1 privi di slot-machine	0,93%
altri immobili	1,00%

DETRAZIONI D'IMPOSTA -ANNO 2026:

Detrazione di euro 200,00 (duecento/00) per l'abitazione principale e relative pertinenze, classificata nella categoria catastale A/1, A/8 o A/9;

AGEVOLAZIONI IMU -ANNO 2026:

- a) È considerata abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- b) per gli “Immobili locati a canone concordato” si intendono i fabbricati dati in locazione a titolo di abitazione principale con contratti sottoscritti sulla base di accordi stipulati ai sensi della Legge 9/12/1998, n. 431 comma 3 dell'art. 2;
- c) per beneficiare delle agevolazioni per “canone concordato” e “immobili C1 privi di slot-machine” è necessaria la presentazione di apposita dichiarazione all'ufficio tributi entro il 31/07/2026;

- di dare atto che ai sensi dell'art.1 , comma 767 della legge n.160/2019 la presente deliberazione sarà efficace dall'avvenuta pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero Economia e delle Finanze e che ai fini della pubblicazione il Comune è tenuto a inserire la delibera entro il termine perentorio del 14 ottobre 2026 insieme al Prospetto delle aliquote (**allegato che forma parte integrante della presente deliberazione**), nell'apposita sezione del Portale del Federalismo Fiscale e che in caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre 2026 si applicano le aliquote vigenti nell'anno 2025;

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000.

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Settore Economico-Finanziario, in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della proposta che precede;

Udito l'intervento del **Sindaco** che dice che procede a illustrare al Consiglio sia questo punto sia la proposta successiva (*relativa all'addizionale IRPEF*). Come da diversi anni a questa parte- spiega- le aliquote già approvate nel 2025 sono confermate anche per l'anno 2026.

Illustra poi in dettaglio le diverse aliquote IMU che si applicano alle diverse tipologie di immobili e ricorda che sono confermate tutte le aliquote , tranne quella per il canone concordato che viene ridotta per effetto delle nuove norme introdotte dallo Stato.

Illustra poi le percentuali di addizionale IRPEF applicate dal Comune di Gonzaga, per l'anno 2026, che sono immutate dal 2011 e che mantengono la completa esenzione per chi ha un reddito annuale fino a 15.000 euro.

dopodiché,

Dato atto che la seduta di consiglio comunale è trasmessa in streaming e gli interventi sono registrati e conservati sul sito istituzionale del Comune

con voti favorevoli n. 7 e astenuti n. 2 (Accorsi, Magnani) espressi nei modi e forme di legge da n. 9 presenti,

DELIBERA

- di approvare la suindicata proposta di deliberazione;

- di **allegare** alla presente i pareri resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000;

inoltre,

Visto l'art. 134 comma 4 del DLgs. 267/2000, in ordine alla necessità di dar corso agli ulteriori adempimenti.

Con voti favorevoli n. 7 e astenuti n. 2 (Accorsi, Magnani) espressi nei modi e forme di legge da n. 9 presenti,

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione .

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Galeotti Elisabetta
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D.Lgs 7/3/2005 n. 82 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Roberta Borghi
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D.Lgs 7/3/2005 n. 82 e s.m.i.)

ALLEGATO ALLA PRESENTE DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

Proposta n. 60 del 01/12/2025.

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

Oggetto : APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU - ANNO 2026

PARERE TECNICO

Vista la presente deliberazione

Si esprime parere favorevole sia sulla regolarità tecnica, sia sulla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000.

Gonzaga, 02/12/2025

Il Responsabile
Comparsi Letizia / Infocamere S.c.p.a.
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D.Lgs 7/3/2005 n. 82 e s.m.i.)

ALLEGATO ALLA PRESENTE DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE.

Proposta di deliberazione n° 60 del 01/12/2025.

UFFICIO TRIBUTI

Oggetto : APPROVAZIONE ALIQUOTE IMU - ANNO 2026

PARERE CONTABILE

IL RESPONSABILE DE DEL SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO

Vista la proposta di deliberazione

Visto il vigente regolamento di Contabilità

Esprime parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs n. 267/2000.

Gonzaga, 02/12/2025

Il Responsabile
Comparsi Letizia / Infocamere S.c.p.a.
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D.Lgs 7/3/2005 n. 82 e s.m.i.)

Prospetto aliquote IMU - Comune di GONZAGA

ID Prospetto 14844 riferito all'anno 2026

Ai sensi dell'art. 1, comma 764, della legge n. 160 del 2019, in caso di discordanza tra il presente prospetto e le disposizioni contenute nel regolamento di disciplina dell'imposta prevale quanto stabilito nel prospetto stesso.

Comune oggetto di fusione/incorporazione che applica aliquote differenziate nei preesistenti comuni: NO

Abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze		0,6%
Assimilazione all'abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili di cui all'art. 1, comma 741, lett. c), n. 6), della legge n. 160 del 2019		SI
Fabbricati rurali ad uso strumentale (inclusa la categoria catastale D/10)		0,1%
Fabbricati appartenenti al gruppo catastale D (esclusa la categoria catastale D/10)		1%
Terreni agricoli		0,9%
Aree fabbricabili		1%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)		1%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Immobili di categoria C Categoria catastale: - C/1 Negozi e botteghe - Fabbricati a disposizione o utilizzati: Immobili locati o concessi in comodato o utilizzati direttamente dal soggetto passivo - Destinazione d'uso: Privi o che intendono dismettere giochi di azzardo	0,93%
Altri fabbricati (fabbricati diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati appartenenti al gruppo catastale D)	Abitazione locata o in comodato - Tipo contratto: Locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n.431/1998 e s.m.i. - Destinazione d'uso: Purche' l'affittuario/comodatario la utilizzi come abitazione principale.	0,8%

Elenco esenzioni e/o agevolazioni indicate dal comune:

Nessuna esenzione presente.

Precisazioni

Devono intendersi richiamate le esenzioni, le assimilazioni all'abitazione principale, le detrazioni e le agevolazioni previste dalla legge alle condizioni nella stessa stabilite.

Per le fattispecie di cui all'art. 1, commi 747 e 760, della legge n. 160 del 2019, l'imposta è determinata applicando la riduzione di legge sull'aliquota stabilita dal comune per ciascuna fattispecie.

Sono escluse dall'applicazione dell'agevolazione di cui all'art. 1, comma 747, lett. c), della legge n. 160 del 2019, le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Le pertinenze delle abitazioni principali e degli altri immobili non sono autonomamente assoggettate a tassazione in quanto, sulla base dei criteri civilistici di cui all'art. 817 c.c. e della consolidata giurisprudenza di legittimità in materia, alle stesse si applica il medesimo regime di tassazione degli immobili di cui costituiscono pertinenze.

Le pertinenze dell'abitazione principale, in particolare, ai sensi dell'art. 1, comma 741, lett. b), della legge n. 160 del 2019, devono intendersi "esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo".

Per contratti di locazione di immobili devono intendersi esclusivamente quelli registrati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Documento generato il 1/12/2025 alle 17:04:01



Città di Gonzaga

Provincia di Mantova
PIAZZA CASTELLO N. 1 – 46023 GONZAGA - TEL. 0376/526311

ALLEGATO DIGITALE ALLA DELIBERAZIONE N° 61 del 22/12/2025.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione, verrà pubblicata sul sito Web istituzionale Albo Pretorio on line di questo Comune accessibile al pubblico dal **15/01/2026** al 30/01/2026 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del T.U. – D.Lgs. 18 agosto n. 267.

Gonzaga, 15/01/2026

IL RESPONSABILE
Borghi Roberta / Infocamere S.c.p.a.
sottoscritto digitalmente